



FICHA DE DADOS DO LEILÃO

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

PROCESSO ¹	1001356-31.2024.8.26.0597
VARA	2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SERTÃOZINHO
NATUREZA DA AÇÃO	AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE	Condomínio Residencial UMM Sertãozinho - Adv. Constituído: SIM, Fls. 5
EXECUTADO	Miguel Fabiano da Silva - Adv. Constituído: NÃO
Admite parcelamento ² - art. 895, CPC	SIM
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO (NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO)	Data: ____/____/____ Fls. ____.

Lote 001

IMÓVEL: Um apartamento residencial sob nº 22, localizado no 2º Andar ou 3º Pavimento, Bloco nº 06, do Condomínio "RESIDENCIAL UMM SERTÃOZINHO", situado

¹ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.
² A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a RUA JOAQUIM FERREIRA Nº 420 (quatrocentos e vinte), contendo sala de estar, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 50,4200 metros quadrados, área comum de 8,6978 metros quadrados, perfazendo uma área total de 59,1178 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00416667 no terreno e nas coisas comuns, confrontando: pela frente com espaço aéreo de área comum do condomínio; pelo seu lado esquerdo com o apartamento nº 21 do bloco 07; pelo seu lado direito com hall social e escadaria; e, pelos fundos com espaço aéreo de área comum do condomínio, cabendo a essa unidade autônoma o direito ao uso exclusivo de 01 (uma) vaga de garagem, considerada como área comum do condomínio, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 15.182,79 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 59.371. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 02.1859.2.0420.066, código nº 50207449.

Valor mínimo em primeira praça (não atualizado) ³ :	R\$ 81.067,13
Percentual mínimo em segunda praça: %	50,00%
Percentual comissão do leiloeiro: %	5,00%
Admite parcelamento ⁴ - art. 895, CPC:	SIM
MATRÍCULA DO IMÓVEL	- Matrícula de nº 75.487 do 01ª CRI de Sertãozinho/SP
Débitos	- Débito de IPTU no valor de R\$410,34 até 22/05/2026
ÔNUS E GRAVAMES	Matrícula nº 75487, conforme AV. 01 (13/01/2015) , direito real de garantia registrado na matrícula, Restrição legal / afetação patrimonial (FAR), Matrícula nº 75487, conforme AV. 01 (13/01/2015) , direito real de garantia registrado na matrícula, Restrição legal /

³ Valores serão atualizados até o encerramento do leilão, conforme índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), utilizado para atualização de cálculos judiciais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

⁴ A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões.

A PRESENTE FICHA POSSUI CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO E NÃO VINCULATIVO, NÃO EXIME, EM NENHUMA HIPÓTESE, O DEVER DO INTERESSADO EM EXAMINAR O EDITAL DO LEILÃO, AUTOS DO PROCESSO E DEMAIS DOCUMENTOS DO IMÓVEL.

	afetação patrimonial (FAR), R. 04 (16/08/2016) , Alienação Fiduciária (Atualmente Caixa Econômica Federal), Matrícula nº 75487, conforme AV. 01 (13/01/2015) , direito real de garantia registrado na matrícula, Restrição legal / afetação patrimonial (FAR), R. 04 (16/08/2016) , Alienação Fiduciária (Atualmente Caixa Econômica Federal), AV. 05 (06/08/2025) , PENHORA EXEQUENDA, Obs.: Para verificação da descrição completa dos ônus e gravames vide edital do leilão.
CAUSA OU RECURSO PENDENTE DE JULGAMENTO⁵	NÃO
EXISTÊNCIA DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DO PROCESSO⁶	NÃO

⁵ Análise feita quando na elaboração do edital.

⁶ Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos do processo.